

ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

УДК 005.12:332.012.34(075.8)

Шадурская В.В.

Аннотация. В данной статье рассмотрена проблема эффективного использования государственного и муниципального имущества. Повышение актуальности данной проблемы обусловлено неэффективным использованием муниципальных земель, которые часто сдаются или продаются по минимальным ценам. Муниципальное имущество находится в изношенном состоянии, часто непригодном для использования и нуждающимся в капитальном ремонте. Автором был проведён анализ и дана оценка эффективности управления государственным имуществом Свердловской области и предложены мероприятия по повышению его эффективности.

Ключевые слова. имущество, эффективность, управление, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Abstract. In this article the problem of effective using of state-owned and municipal property. The relevance of this problem is inefficient using of municipal lands, which are often rented or sold at the lowest prices. Municipal property is in deteriorated condition, often unusable and in need of major repairs. The author conducted an analysis and the evaluation of the effectiveness of state-owned property management of the Sverdlovsk region and proposed measures to improve its effectiveness.

Tags: property, efficiency, management, the Ministry of State-owned Property Management of the Sverdlovsk region.

Экономическую основу деятельности органов государственной власти и местного самоуправления составляют находящиеся в их собственности имущество, средства бюджета и территориальных государственных внебюджетных фондов, а также закреплённые за ним имущественные права.

От выбора приоритетных направлений и целей управления собственностью зависят успех или неудачи в развитии любого региона и на их основании определяются основные критерии эффективности управления⁹⁴.

Можно выделить несколько подходов к оценке эффективности использования государственного и муниципального имущества.

Одним из самых важных показателей является размер дохода, получаемого от использования государственного и муниципального имущества.

⁹⁴ Управление государственной собственностью: Учебник для вузов/Под ред. В.И. Кошкина. М.: «ИКФ «ЭКМОС», 2011. 146 с.

С точки зрения общественной пользы эффективность можно оценить, например, по количеству выделенных многодетным семьям бесплатных земельных участков для строительства частных жилых домов.

Однако оценить эффективность управления государственным и муниципальным имуществом только количественными показателями невозможно, так как зачастую важно не количество решенных вопросов, а качество их решения.

На сегодняшний день области действует Программа управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов (далее – Программа), ответственным исполнителем которой является Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Программой были установлены целевые показатели управления государственным имуществом, которые были исполнены Министерством в полном объёме, что так же свидетельствует об эффективном его использовании. Так, например, контрольный параметр «доходы государственной казны Свердловской области, за исключением доходов от приватизации государственного имущества» перевыполнен на 76%, размер расходов государственной казны, за исключением расходов, связанных с приватизацией государственного имущества выполнен на 98,4%, однако план по доходам от приватизации государственного имущества выполнен всего на 56%, что связано с недополучением доходов от продажи акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности Свердловской области, а выполнение плана по расходам, связанным с приватизацией имущества, составило 44%⁹⁵.

Согласно отчёту об исполнении бюджета Свердловской области, в 2013 году доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, составили 1 590 902,7 тыс. руб., что на 30,6% больше планового значения⁹⁶.

⁹⁵ Постановление от 27 мая 2014 г. № 461-ПП «Об отчёте об исполнении Программы управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов за 2013 год»

⁹⁶ <http://minfin.midural.ru/>

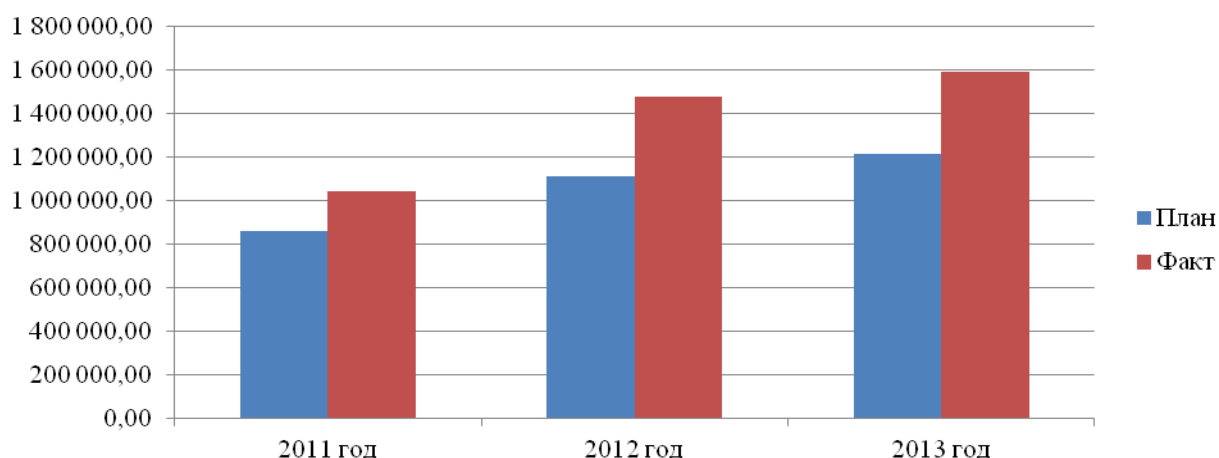


Рисунок 1 – Динамика доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, тыс. руб.

Исполнение Министерством бюджетных обязательств (как главного распорядителя бюджетных средств) по осуществлению расходов областного бюджета составило 78,9 %. При установленных законом об областном бюджете расходах в размере 12 180 235,5 тыс. руб., фактические расходы составили 9 608 288,1 тыс. руб. В результате системного подхода к управлению государственной собственностью в 2013 году доходы областного бюджета обеспечены Министерством в размере 1 575 млн. руб., что составляет 123,4% от планового показателя⁹⁷.

Таким образом, можно сделать вывод, что Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области исполняет свои обязательства и является одним из основных источников поступления неналоговых платежей в бюджет.

Серьёзной проблемой эффективного управления государственным и муниципальным имуществом вот уже несколько лет является убыточность государственных унитарных предприятий.

В 2013 году государственными унитарными предприятиями был выполнен план только по четырём показателям: план по выручке от продажи товаров, продукции, работ выполнен на 100,09%, по инвестициям в нефинансовые активы - на 135,68%, по среднемесячной заработной плате одного работника – на 114,54%, а по производительности труда – на 104,97%.

В 2013 году выручка государственных унитарных предприятий увеличилась по сравнению с 2012 годом на 1 084 870 тыс. руб., что составляет 11,5%, однако убыток возрос на 991 286 тыс. руб. Это связано с возросшей почти в два раза убыточностью деятельности восьми государственных унитарных предприятий Свердловской области при одновременном уменьшении прибыли прибыльных предприятий (на 40 073 тыс. руб.).

⁹⁷ Заключение Счётной палаты Свердловской области на отчет об исполнении областного бюджета за 2013 год от 21.05.2014 г.

Выручка государственных унитарных предприятий Свердловской области по итогам 2013 года составила 10 516 880 тыс. руб., что на 1 084 870 тыс. руб. выше показателя аналогичного периода 2012 года. План на 2013 год выполнен на 100,09 %. Убыток по итогам 2013 года составил – 1 869 848 тыс. руб., что на 210,4% выше показателя аналогичного периода 2012 года. Значение общей рентабельности за 2013 года составило – 17,8 %, что так же говорит об убыточности государственных предприятий в этом периоде⁹⁸.

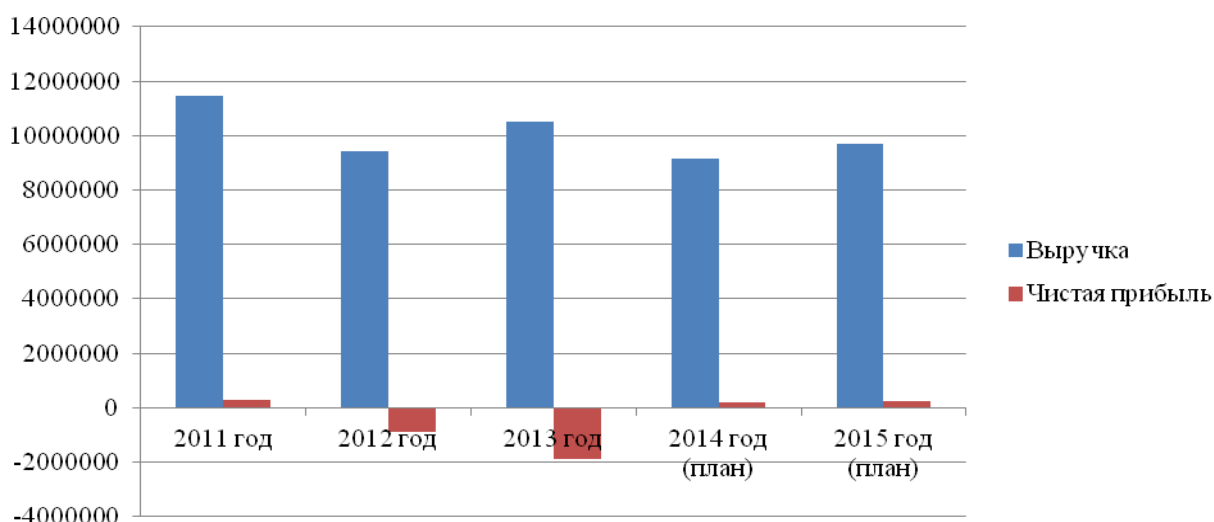


Рисунок 2.7 – Динамика показателей выручки и чистой прибыли государственных унитарных предприятий, тыс. руб.

Эффективность управления государственным и муниципальным имуществом так же можно оценить по степени развитости земельных отношений.

По данным, полученным в результате государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами по Свердловской области, общая площадь земельного фонда Свердловской области составляет 19430,7 тыс. га.

⁹⁸ Распоряжение Правительства Свердловской области от 27.12.2013 N 2621-РП "Об утверждении значений показателей экономической деятельности государственных унитарных предприятий Свердловской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов"

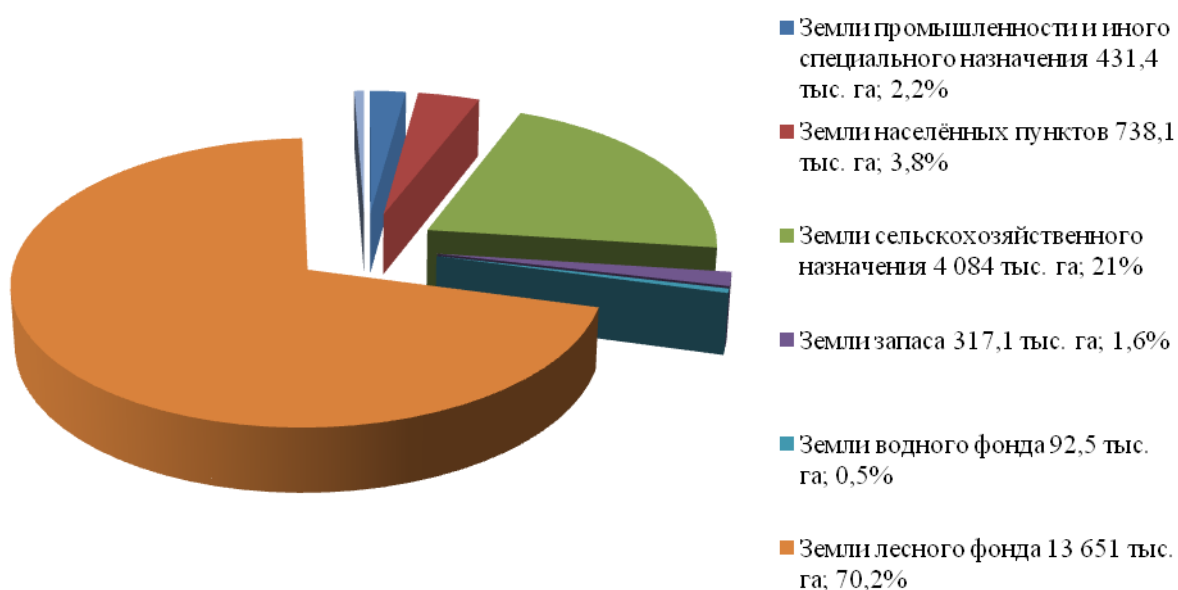


Рисунок 2– Структура земельного фонда Свердловской области

Земельный рынок на территории Свердловской области функционирует в основном за счет передачи государственных и муниципальных земельных участков в аренду: из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, задействовано в сделках (передано в аренду и продано) 27% от земельного фонда области; из земель, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, задействовано в сделках (аренда, купля – продажа, дарение, наследование, залог) – 3,8% от земельного фонда области.

В 2013 году доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти Свердловской области и созданных ими учреждений, составили 54 875,1 тыс. руб., незначительно уменьшившись на 1,1 %. Годовой план выполнен на 115,6 %.

Доходы от арендной платы за земли, находящиеся в собственности Свердловской области, составили 78 416,7 тыс. руб., увеличившись незначительно (на 0,2 %). Годовой план выполнен на 137,6 %.

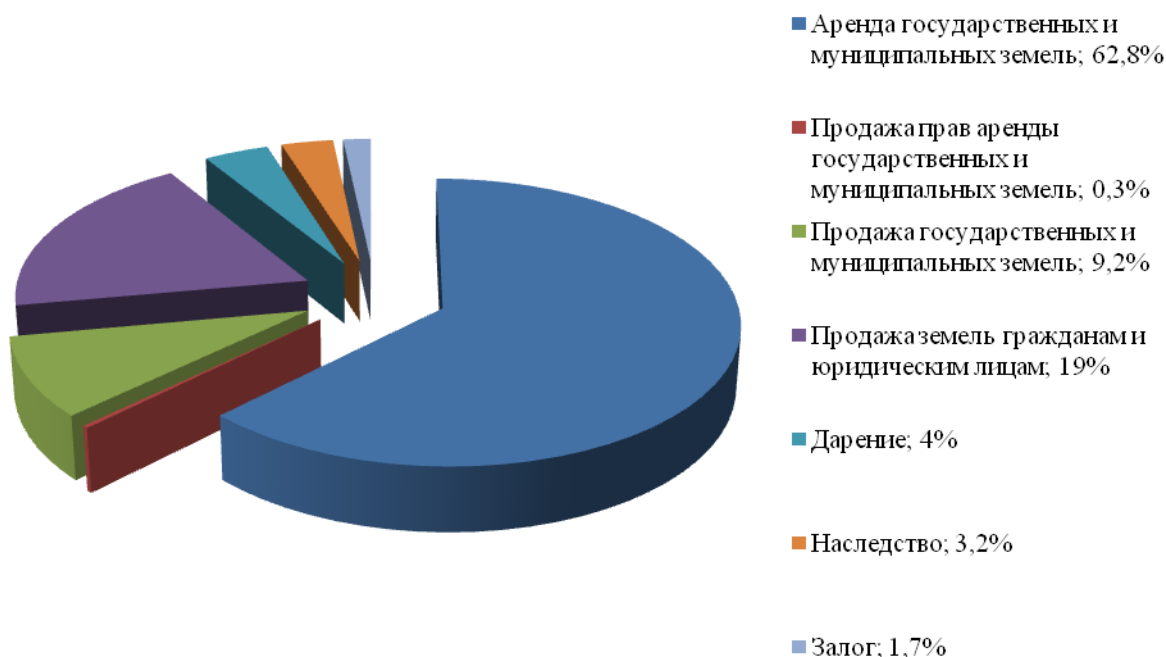


Рисунок 3 – Распределение количества сделок с земельными участками

В течение последних лет количество земель, находящихся в собственности граждан, неуклонно снижается. Так, за 2013 год уменьшение составило 32,7 тыс. га, за 2012 год этот показатель равнялся 18,5 тыс. га⁹⁹.

На уменьшение земель, находящихся в собственности граждан, в основном повлияли совершенные сделки с земельными участками между гражданами и юридическими лицами, добровольный отказ граждан на земельные участки, а также подтверждение через судебные инстанции права собственности муниципальных образований на не востребовавшие земельные доли граждан по категории земель сельскохозяйственного назначения.

На сегодняшний день в Свердловской области действует программа: для многодетных семей из Свердловской области подготовили бесплатные участки для строительства в Сысертском районе.

Благодаря программе, очередь многодетных семей на получение бесплатных участков для строительства индивидуальных домов продвинулась на 380 пунктов. Территория уже подготовлена, сейчас областному министерству строительства предстоит решить вопрос обеспечения ее коммунальными ресурсами. В рамках государственной программы это обещают сделать до конца 2015 года¹⁰⁰.

На основании оценки эффективности использования государственной муниципальной собственности можно проводить планирование вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, передача в

⁹⁹ rosreestr.ru / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

¹⁰⁰ <http://www.mugiso.midural.ru/> / Официальный сайт МУГИСО

управление, передача в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества).

Одним из методов повышения эффективности управления государственным и муниципальным имуществом является сдача объектов муниципальной собственности в аренду на конкурсной основе, устраивать аукционы, чтобы преимущество было у более выгодных проектов и инвесторов. Особенно это касается строений, требующих реконструкции с целью поощрения их нового использования путём предоставления скидки покупателю или арендатору, позволяющей покрыть убытки, связанные с реконструкцией.

Еще одним методом повышения эффективности управления государственной и муниципальной собственностью может быть установление более жёсткого порядка принятия управленческих решений при невыполнении программы, при обосновании невозможности достижения цели, выполнения программ могут приниматься решения о реорганизации, ликвидации предприятия, учреждения, о приватизации муниципального имущества и т.д.

Список использованных источников:

1. Управление государственной собственностью: Учебник для вузов/Под ред. В.И. Кошкина. М.: «ИКФ «ЭКМОС», 2011. 146 с.

2. Постановление от 27 мая 2014 г. № 461-ПП «Об отчёте об исполнении Программы управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов за 2013 год»

3. Заключение Счётной палаты Свердловской области на отчет об исполнении областного бюджета за 2013 год от 21.05.2014 г.

4. Распоряжением Правительства Свердловской области от 27.12.2013 N 2621-РП "Об утверждении значений показателей экономической деятельности государственных унитарных предприятий Свердловской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов"

5. <http://minfin.midural.ru/> Официальный сайт Министерства финансов Свердловской области.

6. rosreestr.ru / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

⁷<http://www.mugiso.midural.ru/> Официальный сайт МУГИСО